

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

ÜRIKOOD
Kinnistu kood: TAMMSAARE47_01
Kinnistu aadress: A. H. Tammsaare tee 47, Kristiine linnaosa
Üürniku nimi: Politsei- ja Piirivalveamet

Lepingu number: Ü8329/14
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: KRISTER VELLE
Lepingu spetsialist: Anu Irvil

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	913,0			913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	12 700,26	152 403,11	Ei muutu	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	12 700,26	13,91	152 403,11				Lepingu järgi muutmise alus 31.12 THL. Kuna hoone omanik ei kasutanud lepingust tulenevat õigust üüri 31.12 THL-ga indekseerida, siis 2021. aastal üür ei muutu.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	181,39	2 176,70	Ei muutu	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	181,39	0,20	2 176,70					
200 Tehnohooldus	403,09	4 837,10	Ei muutu	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	403,09	0,44	4 837,10					
300 Heakord	251,93	3 023,19	Ei muutu	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	251,93	0,28	3 023,19					
400 Remondikomponent	100,77	1 209,27	Ei muutu	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	0,11	1 209,27					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	100,77	1 209,27	Ei muutu	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	100,77	0,11	1 209,27					
Omanikukohustuste järelevalve	331,13	3 973,52	Ei muutu	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	331,13	0,36	3 973,52					
700 Tugiteenused	201,55	2 418,55	Ei muutu	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	201,55	0,22	2 418,55					
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	14 270,89	171 250,72		14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	14 270,89	15,63	171 250,72					
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 000,00	36 000,00	Teenuse hinna muutus	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	2 739,61	3,00	32 875,32	-260,39	-8,68%	-3 124,68	-8,68%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 230,32	12 097,54	Teenuse hinna muutus	1 084,42	1 005,51	927,67	849,83	770,93	693,09	693,09	770,93	849,83	927,67	1 005,51	1 084,42	1,19	10 662,90	-145,90	-11,86%	-1 434,64	-11,86%	Aluseks 2018-2020 tarbimine, tarbimise vähenemine
620 Küte	715,44	4 996,12	Teenuse hinna muutus	697,18	711,64	618,17	423,03	254,88	88,17	67,45	67,94	132,98	418,70	648,04	689,96	0,76	4 818,14	-18,26	-2,55%	-177,99	-3,56%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	98,78	1 317,12	Teenuse hinna muutus	97,34	101,62	106,03	110,31	114,60	119,01	119,01	114,60	110,31	106,03	101,62	97,34	0,11	1 297,81	-1,45	-1,47%	-19,31	-1,47%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 044,55	54 410,79		4 618,55	4 558,38	4 391,48	4 122,79	3 880,01	3 639,88	3 619,16	3 693,07	3 832,74	4 192,01	4 494,78	4 611,32	5,05	49 654,17	-426,00	-8,44%	-4 756,61	-8,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 315,44	225 661,51		18 889,44	18 829,27	18 662,37	18 393,68	18 150,91	17 910,77	17 890,06	17 963,96	18 103,63	18 462,90	18 765,67	18 882,21	20,68	220 904,89	-426,00	-2,21%	-4 756,61	-2,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 178,53	270 793,81		22 667,33	22 595,13	22 394,85	22 072,42	21 781,09	21 492,93	21 468,07	21 556,76	21 724,36	22 155,48	22 518,81	22 658,66	24,82	265 085,87	-511,20	-2,21%	-5 707,94	-2,11%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2020 keskmine/ 01/2021 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022	Planeeritud tööjookulu 2022	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus			€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	108,97	95,81	93,07	99,28	99,28		100,00%	99,28	102,93	4,34%	107,40		10 662,90	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	103,46	95,62	93,95	97,67	97,67		100,00%	97,67	48,57	1,57%	49,33		4 818,14	Aluseks 2018-2020 keskmine tarbimise maht ja 2020.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	310,94	315,25	164,91	263,70	313,36	18,83%	100,00%	313,36	4,04	2,52%	4,14		1 297,81	Aluseks 2017-2019 keskmine tarbimise maht (2020.a oli tarbimine keskmisest väiksem) ja 2020.a keskmine ühikhind.

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
	tasaarveldus kuus:		0,00